

TERMO DE REFERÊNCIA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Nº
09
y

1. INTRODUÇÃO

Este Termo de Referência foi elaborado em cumprimento ao disposto do Art. 74, inc. V, lei 14.133/2021, e será parte integrante do processo administrativo.

2. DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem como objeto a contratação de empresa especializada para a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Biblioteca Municipal de Juventude, Cultura e Esporte do município de Brejinho de Nazaré, conforme as especificações e condições estabelecidas neste documento.

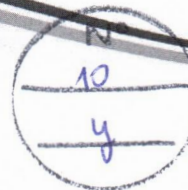
2. DA JUSTIFICATIVA

A Biblioteca Municipal de Juventude, Cultura e Esporte é uma unidade de grande importância para a promoção da educação, cultura e esporte no município. A locação de imóvel adequado visa garantir um espaço digno e acessível para a população, oferecendo melhores condições para os serviços prestados à comunidade, incluindo atividades culturais e educativas voltadas ao público jovem.

3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANTIDADE TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR PERÍODO CONFORME OBJETO ACIMA.	MÊS	02

O valor estimado para esta locação será com base no valor mensal do aluguel.



4. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1- Imóvel residencial situado na Avenida Araguaia, Centro Brejinho de Nazaré/TO, possuindo 01 sala, 1 banheiro, áreas ao redor do imóvel o Lote de terreno urbano desta cidade de Brejinho de Nazaré-TO, sob nº 3-B desmembrado do Lote 03, da quadra 07 (sete), setor centro, com a área de 519,29m² (quinhentos e dezenove metros e vinte e nove centímetros quadrados), sendo: Frente: 11,00 metros, confrontando com a Avenida Araguaia; Fundo: 11,00 metros, confrontando com o Lote 3-A (área desmembrada); Lateral direita: 47,21 metros confrontando com o Lote 3 (remanescente); e Lateral esquerda: 47,21 metros confrontando com a Travessa Tocantins",

5. DAS OBRIGAÇÕES

São obrigações dos **LOCADORES**:

I – Manter o imóvel segurado contra incêndio;

II – Pagar os impostos incidentes

sobre o imóvel; **JUNTOS CONSTRUINDO O FUTURO**

III – incorrer nas despesas

relacionadas com:

a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

I – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica,

taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

II – conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

III – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o **LOCATÁRIO** poderá exercero direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

- a) de benfeitorias necessárias, quando os **LOCADORES**, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
- b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

6. DOS DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

GESTÃO 2025/2028

7. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A Locação do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato referido, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

8. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

O aluguel mensal deve ser pago até o decimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelos **LOCADORES** e concluído o processo próprio para a solução de débitos

Nº
12
y

de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

9. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 As despesas com o pagamento do objeto deste contrato correrão à conta dos recursos consignados da Secretaria de juventude, Cultura e Esporte de Brejinho de Nazaré;

Programa: Manutenção da Sec.Municipio de Juventude, Cultura e Esporte.

ÓRGÃO	UND	FUNÇÃO	SUB-FUNÇÃO	PROGRAM A	PROJ. ATIV.	CLASSIFICAÇÃO	FONTE
15	15	13	122	15	2070	339039	1.500.0000.0000

- **15.15.13.122.15.2070** - ELEMENTO DA DESPESA: **3.3.90.39**.
- Fonte: **1.500.0000.000000** - TRANSFERENCIA DE RECURSOS PRÓPRIO - CUSTEIO.

11. DAS PENALIDADES

O desatendimento, pela LOCADORA, de quaisquer exigências Contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), a sujeitará às sanções administrativas, conforme abaixo:

- 11.1 Advertência;
- 11.2 Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas em agências do Banco do Brasil S.A., por meio do
- 11.3 DAM -Documento de Arrecadação Municipal a ser fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento;
- 11.4 Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.

12. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

12.1. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de

(02) meses, podendo ser prorrogado por igual período interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

12.1. Este contrato poderá ser encerrado a qualquer momento mediante apresentação do termo de conclusão da obra apresentado pelo engenheiro executor.

A gestão do contrato ficará a cargo da Sec. Município de Juventude, Cultura E Esporte de Brejinho de Nazaré – TO.

13. DA RESCISÃO

13.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.2 A Lei n. 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração.

13.3 Pela Lei n. 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderão ser extintos: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitral/judicial.

13.4 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

13.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil.

13.6 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

Nº
14
y

14. DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

14.1 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

14.2 A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

14.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

14.4 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

14.5 Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas.

14.6 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

GESTÃO 2025/2028

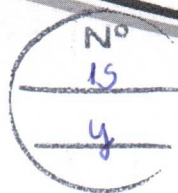
Brejinho de Nazaré-TO, 07 de janeiro de 2025.

Responsável pela elaboração, especificação:

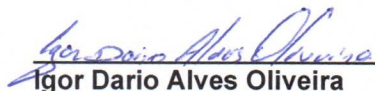


Elisete Gomes Ferreira

Responsável pela elaboração do termo.

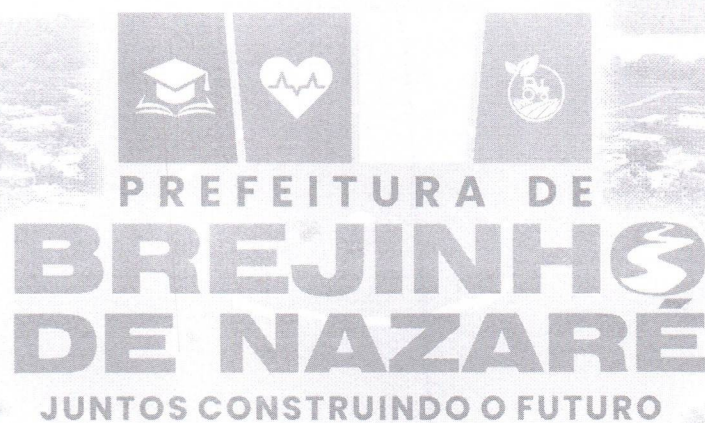


Responsável pela aprovação:



Igor Dario Alves Oliveira

Secretário de Juventude, Cultura e Esporte



GESTÃO 2025/2028